

Anlage 2: Zusammenfassung der Änderungen des Flächennutzungsplans

Folgende Punkte werden im Flächennutzungsplan als Ergebnis der Abwägung und zur Aktualisierung geändert und ergänzt:

Planzeichnung

- Übernahme des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 36 „Östliche Karl-Marx-Straße“ (Rechtskraft 30.10.2014)
- Änderung der Wohnbauentwicklungsfläche F1 Hohe Straße
Die Änderung ergibt sich aus einer Verschiebung der Entwicklungsfläche. Bereits bebaute Bereiche werden herausgenommen, der unbebaute Bereich wird geringfügig erweitert.
- F14 „Oppenheimstraße“ (2,8 ha) wird als Entwicklungsfläche (Gemischte Baufläche) dargestellt. Die Fläche war bereits als Potential in der Begründung enthalten, aber nicht als Entwicklungsfläche im Plan ausgewiesen.
- SO B6 „Tor zur Stadt“ wird konkretisiert: „Handel – Beherbergung – Tagungsstätte“
- Grünflächen: es erfolgt eine Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen
- Mariental, Johannistal und Helltal werden durch ein Parksymbol ergänzt
- es erfolgen geringfügige Korrekturen in der Darstellung (wie Grenze LSG, Wasserschutzgebiete)

Begründung

- Aktualisierung statistischer Daten zum Jahr 2013, wie Bevölkerung Gesamtstadt und Ortsteile, Altersstruktur, Haushalte, neu HH nach Zensus, Wohnungen
- Wohnbauflächen
 - Neuberechnung des Bedarfs Bruttobauland (Tabelle 12) durch angepasste Annahmen; Bedarf Entwurf 10,2 ha → jetzt 14,71 ha
 - Änderung der Entwicklungsfläche F1 Hohe Straße, die Änderung ergibt sich aus einer Verschiebung der Entwicklungsfläche
Erläuterungen dazu in der Anlage 2a
Größe der Entwicklungsfläche im Entwurf 1,76 ha, berücksichtigt 1 ha; neu 1,03 ha
 - Entwicklungsfläche Entwurf 10,72 ha, jetzt 10,75 ha
 - die Wohnbaufläche B4HZ „Vor der Schanze“ in Hötzelroda wird in der Bilanzierung berücksichtigt (7,6 ha)
 - die Entwicklungsfläche beträgt insgesamt 10,75 ha + 7,6 ha = 18,35 ha
- gemischte Baufläche
 - Neu als Entwicklungsfläche wird F14 „Oppenheimstraße“ mit 2,8 ha aufgenommen. Das Potential war bereits in der Begründung enthalten, aber nicht als Entwicklungsfläche definiert.
- Sondergebietsflächen
 - Das Sondergebiet B6 „Tor zur Stadt“ wird konkretisiert als „Handel – Beherbergung – Tagungsstätte“ und erläutert.
 - Die Tabelle 18 zu den Verkaufsflächen der Sondergebiete wird um Zahlen zu den zentrenrelevanten/nahversorgungsrelevanten und nicht zentrenrelevanten Branchen ergänzt
 - Ein Übersichtsplan zu den Zentralen Versorgungsbereichen aus Zentrenkonzept wird eingefügt.

- Grünflächen
 - Die Aussagen zu den Grünflächen werden ergänzt.
 - Die Darstellungen im Plan werden detailliert begründet.

- Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen
 - Die Anlage 6 EKIS-Liste (Kataster des Eingriffs- und Kompensationsinformationssystems) wird hinzugefügt, bisher wurde in der Begründung nur darauf verwiesen.
 - Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen (Tabelle 35) Nr. 2, 3 und 4 werden nicht mehr aufgeführt und ausgewiesen:
 - 2 Prinzenteich – die Neugestaltung des Uferbereichs ist keine naturschutzfachliche Aufgabe,
 - 3 Teich im Johannistal (Waldschänke) ist bereits eine beauftragte Ersatzmaßnahme,
 - 4 Teich am Klosterholz – das Vorhaben ist teilweise realisiert.

Die sich aus der Abwägung und der Aktualisierung ergebenden Änderungen sind geringfügig, so dass eine erneute Auslegung nicht erforderlich ist.